FREIZEIT- UND SPORT- PARK AM NARBONNER RING

Fassung vom: 10.02.1989
geändert am: 17.4.1990
16.07.90
20.09.90

BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNORDNUNGSPLAN
FREIZEIT- UND SPORT-PARK AM NARBONNER RING
IN WEILHEIM

Die Stadt Weilheim i.OB erlässt aufgrund des § 2, Abs. 1 i.V.m. der §§ 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), der Verordnung über die baulliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanzV), diesen Bebauungsplan als Satzung.

A) FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Geltungsbereich und Grundstücksgrenzen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Aufzuhebende Grundstücksgrenzen

Bebauung

überbaubare Flächen

V Vereinsgebäude

T Tennishalle

öffentlier oder halböffenter Pavillon

Maß der baulichen Nutzung

I+D nur erdgeschossige Bebauung zulässig; Dachausbau im Rahmen der Bestimmungen der BayBO möglich

g nur geschlossene Bauweise zulässig

4. Grünflächen

Grünfläche für die Vereinsgebäude

Pflanzfläche für die Tennishalle

Abweichungen von Abstandsflächen nach Art. 5 Abs. 3 und 4 BayBO

Verkehrsflächen

Verkehrsberuhigungszone

Parkplatz für Busse

P Hauptparkfläche

R Reiterparkfläche

Parkplätzen für Fahr- und Kraftfahrer

Sichtdreieck 15/50 m

Fußweg

Fußgängerbrücke

Maschinenhaus in Mauerwerk, ca. 8 x 5,0 m

Durchgang

5. Sportflächen

Rasenspielfeld

Allwetterplatz

Kunststoff-Laufbahn

Hartplatz (Asphalt)

Stockbahnen

Grünes Tennisgrün

Stockfreiraum an Stockbahnen

Fußballfeld aus Kunststoffrasen

Kinderbauernhofplatz

Grünordnung

7. Öffentliche Grünflächen

Rasenansaatflächen

extensive Magerwiese (Blumenwiese) mit Bewirtschaftungsbeschränkungen:
- keine Düngung
- Mahd max. 2x pro Jahr (Frühsommer/Spätsommer)
- Entfernung des Mähgutes

8. Einrichtungen für Freizeit und Erholung

Geräte- und Bewegungsplatz für Kinder

Spiel- und Liegewiese

Ballspiele / Bolzplatz

Tischtennisplätze

Bocciabahn

Aufenthaltsbereiche mit Spieltischen

Rodelbahn

Klettergerüst

Klettergerüst mit Geräten

Skateboard-Hanne

Trimmpfad mit Geräten

9. Begrünungen

Bäume, zu erhalten
Art: Quercus robur, Eiche, Stu 600 cm

Bäume I. Wuchsordnung, zu pflanzen, einzeln oder in Reihe gemäß Ziff. 26

Bäume II. Wuchsordnung, zu pflanzen, einzeln oder in Reihe gemäß Ziff. 26

Geschlossene, mehrschichtige Bepflanzung, Arten gemäß Ziff. 26

Geschnittene Hecken, gemäß Ziff. 27

10. Geländegestaltung

Erhaltung des natürlichen Geländereliefs

Höhenlinien geplant

neue Böschungsflächen

Höhenkoten (bezogen auf NN) z.B. 605,5 m ü NN

11. Schallschutz

Flächen für Lärmschutzmaßnahmen

B) HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

1. bestehende Grundstücksgrenzen

2687 2. Flurstücksnummern z.B. 2687

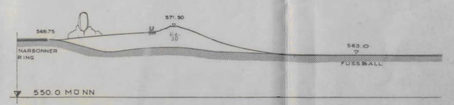
3. vorhandene Höhenlinien bezogen auf NN z.B. 567 m ü NN

4. vorhandene Böschungen

5. Holzscheune vorhanden

6. Standort für Müllbehälter

SCHNITT A - A
M 1:500



SCHNITT B - B
M 1:500

C) FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

12. Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet wird als öffentliche Grünfläche nach § 9, Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt mit der Zweckbestimmung Sportplatz, Spielplatz, Tennisplätze und Parkanlage.

Zulässig sind folgende Einrichtungen und Anlagen:

- Tennisplätze
- Tenniswand
- Tennishalle
- Reservispielfelder
- Frisbee Parcours
- Laufbahn
- Allwetterplatz
- Stockbahnen
- Vereinsgebäude
- Parkplätze
- Fußgängerbrücke
- Rollschuh- bzw. Schlittschuhfeld
- Skateboardbahn
- Kegelanlage
- Tischtennisplatten
- Bocciabahn
- Spielwiesen
- Kinderspielbereiche
- Trimmpfad mit Geräten
- Kleinspielfelder
- Pavillons, Lauben
- Ruhebänke mit Tischen

sowie ähnlich den im Plan vorgesehenen Stellen. Bis zur Errichtung einer Tennishalle wird dieser Bereich überdrungen als Hartplatz genutzt.

Tanks für Flüssiggas sind unterirdisch unterzubringen.

Offene bzw. halboffene Holz-Pavillons sind zulässig.

13. Maß der baulichen Nutzung

Gebäude: Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Ausweisung der Baugrenzen bzw. Baulinien und die Festsetzungen gemäß Ziff. 14 festgesetzt. Eine Überschreitung der baurechtlichen Vollgeschoßgrenze ist beim Dachgeschoß zulässig.

Sportflächen: Das Maß der Nutzung ergibt sich aus den planlichen Festsetzungen und den schalltechnischen Gutachten des TÜV Bayern e.V. vom 12.02.90 sowie Ergänzung vom 09.05.90. Sonntags und an Feiertagen ist die Nutzung der Freisportanlagen ist nur tagsüber in der Zeit von 07.00 bis 22.00 Uhr zulässig.

14. Gestaltung der baulichen Anlagen

a) Allgemeines: Alle Gebäude sind als stark gegliederte Baukörper zu gestalten. Die Gebäudeflächen sind an die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung anzuschließen.
Mit den Bauanträgen für die Gebäude sind Freiflächengestaltungspläne vorzulegen mit Details zur Freiraumgestaltung, Bepflanzung und Geländemodellierung.

b) Vereinsgebäude

Dachform	Satteldach
Dachneigung	max. 25°, innerhalb eines Gebäudes ist die Dachneigung einheitlich auszuführen
Traufhöhe	max. Traufhöhe über OK Gelände max. 3,00 m, bei Einzelhäusern und Rücksprüngen max. 4,50 m.
Dachüberstand	Der Dachüberstand an Giebelseite und an der Giebelseite (auf mit Ausnahme des Terrassenüberdaches 1,25 m nicht überschreiten.
Gebäudebreite	maximale Giebelbreite 16,0 m
Außenwandverkleidung	verputzte, gestrichene Mauerfläche und/oder Holzverschalung
Anbauten	Eisenbauten innerhalb der maximalen Gebäudebreite sind zulässig, müssen sich jedoch nach Aussehen und Proportionen den Einzelgebäuden unterordnen.
Dachdeckung	naturrote Tonziegel

c) Tennishalle

Dachform	Satteldach
Dachneigung	14 - 18°
Firsthöhe	max. 11,5 m über natürlichem oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgelegten Gelände.
Außenwandverkleidung	verputzte, gestrichene Mauerfläche und/oder Holzverschalung
Dachdeckung	Kleinteiliges, naturrotes Deckungsmaterial

15. Verkehrsflächen

Eine Versiegelung von Verkehrsflächen ist auf die Zufahrtsstraße und die Fahrspuren der Hauptparkplätze beschränkt.

Alle übrigen Verkehrsflächen sind als "befestigte Vegetationsflächen" auszubilden.

Fußwege und Plätze im Umgriff der Gebäude sind mittels Pflaster mit offenen Fugen oder mit wasserdurchlässiger Decke - auch in Wechsel - zu befestigen.

Die Befestigung der notwendigen Wege in der Parkanlage ist bei Hauptwegen - Breite max. 2,5 m als Pflanter oder wassergebundene Oberfläche und bei Nebenfußwegen - Breite max. 1,5 m - als gewalzte Kiesdecke auszuführen.

Durch verkehrslenkende Maßnahmen ist sicherzustellen, daß im Bereich des Tennis-Clubheimes das Abstellen von PKW's unmöglich ist.

16. Sichtdreiecke

Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Art von Bebauung, Bepflanzung und Geländemodellierung über 0,80 m Höhe, gemessen von der Straßenoberkante in Fahrbahnmitte, unzulässig. Ausgenommen hiervon sind einzelnstehende, hochstämmige, in Sichthöhe unbelaubte Bäume mit einem Astansatz nicht unter 2,50 m Höhe.

17. Einfriedungen

Einfriedungen sind nur für sportbetrieblich notwendige Einzeleinrichtungen zulässig, z.B. Tennisplätze und Allwetterplatz.
Zulässig sind verzinkte Maschendrahtzäune in der minimal erforderlichen Höhe.
Das Anbringen von Sichtschutzplanen an Zäunen ist nur bei den Tennisplätzen zulässig.

18. Schallschutz

Entlang des Narbonner Ringes wird Maßnahmen für den erforderlichen Schallschutz auf der Grundlage des TÜV-Gutachten vom 12.02.90 sowie Ergänzungen vom 09.05.90 und nochmals am 20.09.90 (Bericht Nr. Dwelel Ber 18/Anschutzwall) Kronenhöhen von 5,50 m bis 6,5 m über der Straßenoberkante vorzuwollt ist in der natürlichen Geländeoberfläche einzuvollziehen; die Ausführung des Walls, die Neigungen und die Höhenkoten sind aus dem Plan ersichtlich. Die Kronenbreite beträgt 3,00 m.

19. Leitungen

Die notwendigen Leitungen für die Stromversorgung sowie den Telefonanschluß sind innerhalb des Bebauungsplanes zu verkleiden.

20. Spielfeldbeleuchtung

Eine Spielfeldbeleuchtung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.
Die direkte Einsicht auf die Ausgrabungsquelle von benachbarten Wohnungen aus ist durch geeignete Maßnahmen zu verzeiden.

21. Oberflächenwasser

Das Niederschlagswasser von Dachflächen, Sportanlagen und Verkehrsflächen ist am Ort in den Untergrund zu versickern.

22. Oberboden

Der Oberboden ist vor den Baubeginn abzutragen und ordnungsgemäß in Mieten zu lagern und mit Grünbedingungspflanzen einzusäen. Die DIN 18915 Blatt 3 ist zu beachten.

23. Kinderspielbereiche

Der Kinderspielbereich ist für die Altersgruppe von 6 - 12 Jahre gemäß DIN 18034 auszustatten. Insbesondere sollen die Ausstattung die Spielbereiche "Spielen an Geräten" und "Bau- und Werkspiele" abgedeckt werden.
In unmittelbarer Umgebung des Spielplatzes durfen "Giftpflanzen", die im Ministerialamtsblatt (21/78) aufgeführt sind, nicht gepflanzt werden.
Für diesen Bereich ist ein Freiflächengestaltungsplan auszuarbeiten.

24. Pflanzgrößen

Bäume I. Wuchsordnung

Für die Großbäume werden Hochstämme und Stammbäume, 4x verpflanzt, Stammumfang 18 - 20 cm, vorgeschrieben.
Artenliste gemäß Ziff. 26 + 27

Bäume II. Wuchsordnung

Für die Kleinkronigen Bäume werden Hochstämme, 3x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm, vorgeschrieben.
Artenliste gemäß Ziff. 26 + 27

Sträucher

Zulässig sind Sträucher in der Pflanzqualität 60 / 100 cm, 2x verpflanzt.
Artenliste gemäß Ziff. 26.

25. Pflanzweite, Pflanzabstand

Die zu bepflanzenden Flächen für die Rahmenbepflanzung sind als mehrreihige Feldhecke auszuführen.
Der Reihen- und Pflanzabstand beträgt 1 m. Die Sträucher sind in Gruppen von 5 - 10 Stück gemäß Ziff. 26 zu setzen.
Pro 100 m² Pflanzfläche muß ein großkroniger Baum gepflanzt werden, ersatzweise von kleinkronigen Bäumen.
Die Hecken und Rahmenpflanzungen sind nach den Prinzip der "Kern-Mantel-Pflanzung" aufzubauen.
Baumreihen bzw. Alleen sind mit einem Abstand von 8 m zu pflanzen.
Für geschnittene Hecken sind pro lfd. m 3 Stück zu pflanzen.

26. Empfohlene Gehölz-Arten für die Rahmenpflanzung im Randbereich

Bäume I. Wuchsordnung

Für die durch Planzeichen Ziff. 9. und 24 festgesetzten Bäume werden folgende Arten vorgeschrieben:

Stiel-Eiche	-	Quercus robur
Rot-Buche	-	Fagus sylvatica
Winterlinde	-	Tilia cordata
Vogel-Kirsche	-	Prunus avium
Berg-Ahorn	-	Acer pseudoplatanus (nur vereinzelt pflanzen)

Bäume II. Wuchsordnung

Für die durch Planzeichen Ziff. 9. und 24 festgesetzten Bäume werden folgende Arten vorgeschrieben:

Weinbeere	-	Carpinus betulus
Vogelbeere	-	Sorbus aucuparia
Zitterpappel	-	Populus tremula
Holz-Apfelbaum	-	Malus silvestris
Holzbirne	-	Pyrus pyraster

Sträucher

Für die durch Planzeichen Ziff. 9. und 24 festgesetzten Sträucher werden folgende Arten vorgeschrieben:

Waldhasel	-	Corylus avellana
Weißdorn	-	Crataegus monogyna
Gewöhnliche Heckenkirsche	-	Lonicera xylosteum
Schlehdorn	-	Prunus spinosa
Roter Hartriegel	-	Cornus sanguinea
Gemeiner Liguster	-	Ligustrum vulgare
Sal-Weide	-	Salix caprea
Feld-Rose	-	Rosa arvensis
Hunds-Rose	-	Rosa canina
Hecht-Rose	-	Rosa glauca

27. Empfohlene Gehölz-Arten für die Pflanzungen im Umfeld der Gebäudegruppe sowie entlang der Zufahrtsstraße in Ergänzung zu den Arten gemäß Ziff. 26.

Bäume I. Wuchsordnung

Spitz-Ahorn	-	Acer platanoides
Roßkastanie	-	Aesculus hippocastanum

Bäume II. Wuchsordnung

Mehlbeere	-	Sorbus x intermedia
Rotdorn	-	Crataegus laevigata "Paul's Scarlet"

Sträucher

Cornelkirsche	-	Cornus mas
Kupfer-Felsenbirne	-	Amelanchier lamarckii
Schmetterlingsstrauch	-	Buddleia davidii
Strauchrosen in Sorten		
Spierssträucher in Sorten		
Flieder in Sorten		

Geschnittene Hecke

Hainbuche	-	Carpinus betulus
Rotbuche	-	Fagus sylvatica
Liguster	-	Ligustrum vulgare "Atrovirens"

D) HINWEISE DURCH TEXT

Eine Verletzung Aufforderungs- und Fristvorschriften, an die Vorschriften über die Beteiligung der Bürger und der Behörden sowie die Vorschriften über die Begründung zum Bebauungsplan sowie die Vorschriften betreffend die Beschlußfassung über den Bebauungsplan und den Genehmigungsaufforderung - bei unbeachtlich, wenn sie innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist.

Mangel der Abwägung, in Zuge der von der Gemeinde gemäß § 1 Abs. 6 BauGB vorzunehmenden gerechten Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander, sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind.

Der Sachverhalt, der eine Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist dabei darzulegen.

Fassung vom: 10.02.1989
geändert am: 12.04.90, 16.07.90, 20.09.90

Planverfasser:

Planungsgemeinschaft

Dipl.-Ing. Reinhard Demmel Ing. Büro Regbmstr. Rosenstraße 8120 Weilheim	Dipl.-Ing. Joseph Wurm Landschaftsarchitekt Münchener Straße 6 8120 Weilheim

E) VERFAHRENSHINWEISE

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung vom 08.05.90 bis 11.06.90 zu Jedermann öffentlich ausgelegt.

Weilheim i.OB., den 13.06.90

Bürgermeister

Die Stadt Weilheim i.OB hat mit Beschluß vom 20.09.90 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Weilheim i.OB., den 26.09.90

1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde mit der Begründung vom 24.04.91 bis 24.05.91 im Rathaus gemäß § 10 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die Genehmigung und die Auslegung wird am 24.04.91 durch Amtsblatt bekanntgemacht worden.

Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat mit Bescheid vom 26.01.1991 Az. 610-21.3.3/1 Weilheim i.OB. Bebauungsplan "Freizeit- und Sportpark am Narbonner Ring" gemäß § 11 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 26.01.1991 genehmigt.
Landratsamt Weilheim-Schongau
i.A.
gez. Bär
Regierungsrätin

Weilheim i.OB., den 28.01.91

Klaus Nowa
1. Bürgermeister

FREIZEIT- UND SPORT- PARK AM NARBONNER RING STADT WEILHEIM OB.

BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNORDNUNGSPLAN
M 1:1000

PLANUNGSGEMEINSCHAFT:

ING. BÜRO REGBMSTR. REINHARD DEMMEL BERATENDER ING. VBI ROSENSTRASSE 1 8120 WEILHEIM OB.	JOSEPH WURM DIPL. ING. UNIV. LANDSCHAFTSARCHITEKT MÜNCHENER STRASSE 6 8120 WEILHEIM OB.

FASSUNG VOM 10.2.89
GEÄNDERT AM: 12.4.90, 16.7.90, 20.09.90